



Institut Ricci
Centre d'études chinoises

SU Ke 苏克

Le rêve européen n'est pas si loin - Immigrer au Portugal en investissant

Air China inflight magazine 2014 April

Traduction : François Hominal

Il y a 500 ans, le navigateur Magellan réalisa pour la première fois dans l'histoire le tour du monde, ouvrant les débuts de la navigation lointaine et de l'émigration dans l'histoire. 500 ans plus tard, le pays natal de Magellan, le Portugal, lançait un «plan doré d'immigration». Comparé aux dispositions des autres pays membres de l'UE, non seulement ce plan est moins restrictif dans ses conditions et revient moins cher, mais son taux de réussite est élevé, attirant de nombreuses personnes en provenance de Chine, de Russie, du Brésil, d'Inde et encore d'autres pays ; il a même commencé à réactiver un marché immobilier portugais tombé au plus bas. Le Portugal est sans aucun doute devenu un raccourci pour des émigrants vers le bien-être de l'Union européenne.

Le "laissez-passer" pour l'Union européenne le plus facile

Des trois voies éligibles pour le «programme d'immigration portugais», l'acquisition de logement d'une valeur de cinq cent mille euros est plus simple qu'investir un million d'euros ou que créer trente emplois, et c'est aussi moins coûteux. Et particulièrement pour les chinois qui viennent avec une prédilection pour les achats immobiliers, un article du plan d'immigration spécifie : «l'achat d'un logement donne le droit de résidence, deux incontournables pour les migrants par investissement» est devenu l'argument d'achat qui a le plus impressionné l'armée des immigrants chinois.

« Le désir des immigrants chinois reçus ces derniers mois, a essentiellement été d'étudier l'achat de logements ». Monsieur Li, un chinois d'outre-mer responsable d'un organisme de coopération de l'accueil des immigrants au Portugal, déclare : « Comme personne n'a fixé le nombre de logements, de nombreuses familles choisissent d'en acheter deux ou trois, il suffit d'atteindre cinq cent mille euros en cumulant les montants des logements pour satisfaire aux conditions. Un logement sera occupé par le propriétaire et les deux autres pourront être loués.

Aussi on entend que la politique d'immigration du Portugal est aujourd'hui assez humaine. Ces deux derniers mois, plus de quarante familles chinoises se sont inscrites à cet organisme de coopération avec les immigrants, et, selon les statistiques, 80% des visas délivrés dans le cadre du programme d'immigration d'or, le sont à des citoyens chinois ; manifestement l'engouement pour l'immigration est assez élevée. »

Cet engouement des Chinois pour l'immigration au Portugal n'est pas sans raison : être âgé de 18 ans, avoir un casier judiciaire vierge, acheter des biens immobiliers au Portugal pour plus de 50 millions d'euros, déposer une garantie de 20 000 euros en garantie pour les frais de subsistance, sans exigence de connaissance de la langue, sans enquête sur la provenance des fonds, la réception du droit de résidence au bout d'au moins deux mois, un séjour d'une durée moyenne de 7 jours par an, donnent au bout de cinq années la possibilité de demander la résidence permanente après un simple examen de langue portugaise ... en voyant de telles conditions, beaucoup se demandent : quand fut-il aussi facile d'immigrer dans la Communauté européenne ?

En plus du seuil bas, l'immense force d'attraction de l'égalité de traitement après l'immigration : toute la famille du requérant peut profiter de soins médicaux gratuits, les enfants d'un enseignement gratuit du primaire jusqu'au lycée, avec un enseignement au choix en anglais ou en portugais, du libre passage vers les 27 pays de la zone Schengen ; et, au bout de six ans, une fois devenu citoyen portugais, de l'exemption de visa ou de l'apposition à l'arrivée du visa dans 170 pays. Pour cette raison, les immigrés estiment que le Portugal est le meilleur laissez-passer vers l'Europe.

Mme Wang ces derniers temps ne cessait de se faire du souci pour que son fils fasse à l'étranger l'école secondaire ; après avoir étudié longuement la question, elle décida d'émigrer avec toute la famille au Portugal. « Le niveau de l'éducation est relativement élevé au Portugal, et les qualifications sont reconnues dans toute l'Europe. Là-bas nous pouvons choisir des écoles secondaires en anglais et, après avoir reçu le diplôme de l'école secondaire, nous pouvons choisir l'enseignement dans les universités des pays de l'espace Schengen, et ce d'une manière beaucoup plus facile qu'en Chine, et c'est aussi plus pratique pour les parents pour rendre visite aux enfants. »

Une expérience avec des plus et des moins...

L'ancienne puissance qu'est le Portugal n'a plus de perspectives, l'économie a dégringolé, le chômage reste obstinément élevé, le marché immobilier s'est effondré ... C'est précisément dans ce contexte que le Portugal a présenté une politique d'immigration au seuil très bas, mais pour les chinois qui sont prêts à émigrer au Portugal, une telle situation sociale n'est pas nécessairement une mauvaise chose.

M. Zhang qui vient juste d'acheter un bien immobilier à Lisbonne, la capitale du Portugal, est en Chine dans l'immobilier, après avoir étudié le marché de l'immobilier portugais, il pense que c'est maintenant un bon moment pour investir. « Les prix actuels de l'immobilier au Portugal sont au plus bas ; après quelques années de baisse, le marché a commencé à s'améliorer, les prix de quelques projets immobiliers bien situés de Lisbonne, n'ont pas cessé d'augmenter ces six derniers mois, et sont revenus au niveau de l'automne dernier, je pense que cette tendance va encore continuer. Et comme c'est une ville touristique bien connue, le taux de retour sur investissement y est aussi excellent ; quelques maisons ont pu être achetées

avec un accord de location, le taux de rendement atteint en général 3-4%, les plus hauts pouvant atteindre 6%. C'est bien plus élevé qu'en Chine. »

L'économie n'est pas brillante, le taux de chômage est élevé, mais pour le plus grand nombre des immigrants ce n'est pas un problème, parce que ceux qui peuvent y émigrer, fondamentalement, ne cherchent pas à y gagner de l'argent, et comme les prix qui en résultent sont bas, un coût de la vie modéré est un avantage tangible.

« Au Portugal, le coût de la vie n'est pas beaucoup plus élevé qu'à Pékin, la différence de prix pour de nombreux produits n'est pas grande, si vous ajoutez la gratuité des soins médicaux et de l'éducation, le coût de la vie y est en fait beaucoup plus bas. » Monsieur Zhang qui vit depuis plusieurs années à Lisbonne a fait des comptes : « le kilo de riz à 40 centimes d'euro par kg, le kilo de viande de porc de 2,5 à 5 euros, le litre de lait à 50 centimes d'euro ; donc pour une famille de trois personnes, il suffit d'un peu moins de trois, quatre cents euros par mois pour la nourriture. Si vous n'achetez pas de vêtements de marque, ce n'est pas cher, une paire de jeans pour une vingtaine d'euros, des chaussures ordinaires pour en gros le même prix. J'ai un collègue portugais qui nourrit une famille de trois personnes, leurs frais de subsistance mensuels sont un peu plus de mille euros, il suffit qu'une personne travaille pour nourrir la famille, il a une voiture, la famille prend des vacances deux fois par an." Monsieur Zhang est dithyrambique sur l'intérêt d'immigrer.

Bien sûr, la crise économique a non seulement conduit à des prix relativement bas, mais signifie aussi qu'il est difficile de faire des affaires. Monsieur Li qui a déjà passé une dizaine d'années en Chine et a un petit supermarché, dit : « Je suis sorti de Chine depuis de nombreuses années, et je n'ai pas économisé 500 000 euros, pour gagner de l'argent, les occasions sont plus nombreuses en Chine qu'ici. »

Travailler à faire advenir un futur meilleur

Bien que le Portugal soit devenu ces derniers temps un point chaud d'immigration, l'investissement dans un achat immobilier doit toujours être étudié avec beaucoup de soins...

« J'ai piétiné pendant quelques mois, et finalement je reprends mon souffle. Au Portugal, acheter un bien immobilier n'est vraiment pas une chose facile. » Monsieur Li qui vient juste de recevoir le droit de résidence au Portugal, reprend sa respiration : « ce n'est pas comme en Chine, l'immobilier implique divers aspects, tels le paiement de l'impôt, la gestion de l'immobilier, comme toutes sortes de taxes non payées et hypothéquées, ce qui peut créer des ennuis importants et finalement l'impossibilité de conclure la transaction. J'ai vu deux maisons que je n'ai pas pu acheter pour ces raisons, mais heureusement j'ai un bon avocat, ce qui m'évite beaucoup d'ennuis. Comme le temps avait été court, je connaissais mal l'immobilier local, le choix concret d'un bien immobilier c'est également très difficile, un lieu où existent de nombreuses magouilles telles que le prix, l'emplacement, la superficie, etc. ; penser qu'on peut faire les bons choix et s'en sortir tout seul, n'est vraiment pas possible, il faut passer par une agence immobilière compétente et d'une certaine surface qui aidera et fera des propositions, aussi je dis que, pour acheter une maison qui convient, il faut un appui et un peu de chance. »

En outre, dans de nombreux pays européens et américains, les propriétaires paient des impôts chaque année, au Portugal, les propriétaires doivent payer des frais de permis de séjour, des frais de gestion immobilière, des impôts locaux sur la propriété, des frais d'assurances, etc. Si

on prend, par exemple, un bien immobilier de cinq cent mille euros, il y a à payer annuellement une somme de plus de six mille euros. Par conséquent, avant d'acheter, l'immigrant doit les prendre en compte et les intégrer dans le prix de revient.

Selon la réglementation actuelle, l'achat ne permet d'obtenir qu'un droit de résidence temporaire ; l'obtention de la résidence permanente ne peut être demandée que cinq années après en avoir fait la demande, il faut aussi passer un examen de langue portugaise, qui heureusement n'est pas difficile. Cependant, si on veut vraiment immigrer, il faut faire la demande un an après avoir obtenu la résidence permanente, et l'examen de langue est beaucoup plus difficile. Heureusement, il n'est pas nécessaire de devenir citoyen portugais ; avec un simple titre de résidence temporaire, à part les droits civiques politiques, vous pouvez profiter des mêmes avantages sociaux que les résidents portugais. Il faut garder en mémoire que, avant l'obtention de la résidence permanente, il n'est pas possible de vendre les logements ; sinon on ne peut pas continuer à jouir de la résidence temporaire.

Des documents du ministère des Affaires étrangères portugais montrent que, en 2013, le plan de migration a apporté deux cent millions d'investissement au Portugal, dont plus de la moitié provient des investisseurs chinois. Il semble qu'en 2014 le gouvernement portugais ne compte pas fixer de limite pour le nombre des visas de ce programme, mais il est difficile de dire combien de temps ce programme durera. Donc, pour parler familièrement, l'immigration par l'investissement présente un risque, il faut de la prudence.

Par conséquent, si l'immigration par l'investissement peut être la scène d'un beau rêve, elle peut aussi être le début d'un cauchemar ; le chemin des immigrants, tout comme le tour du monde de Magellan est porteur d'espoir mais aussi de risques. Un immigrant récemment arrivé au Portugal a laissé ce message en ligne : « Lorsque le moment arriva où la demande d'immigration fut approuvée, je n'étais pas excité, je ne savais pas que faire, parce que je ne savais pas quel genre de vie je pouvais attendre, mais le rêve en moi m'a fait penser qu'il fallait continuer. »